

**Dodatkowe informacje i objaśnienia
 do sprawozdania finansowego
 Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie za 2018 rok**

Część pierwsza – informacje i objaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1.

Załącznik nr 1

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem Inne WNIP	Zaliczki na wnip	Wartości niematerialne i prawne, razem
				nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe			
a)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu				19 903,21		19 903,21		19 903,21
b)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	223 720,50	0,00	223 720,50	0,00	223 720,50
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie						0,00		0,00
-	zakupy gotowych wnip				223 720,50		223 720,50		223 720,50
c)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż						0,00		0,00
-	likwidacja				0,00		0,00		0,00
-	inne						0,00		0,00
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	243 623,71	0,00	243 623,71	0,00	243 623,71
e)	Umorzenie - stan na początek okresu				10 489,61		10 489,61	x	10 489,61
f)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	12 592,04	0,00	12 592,04	x	12 592,04
-	amortyzacja				12 592,04		12 592,04	x	12 592,04
-	aktualizacja wartości						0,00	x	0,00
-	inne						0,00	x	0,00
-	Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
-	sprzedaż						0,00	x	0,00
-	likwidacja				0,00		0,00	x	0,00
-	inne						0,00	x	0,00
g)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	23 081,65	0,00	23 081,65	x	23 081,65
h)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	220 542,06	0,00	220 542,06	0,00	220 542,06

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 2.
Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona była w roku 2018 według stanu na dzień 31.10.2018r.

Załącznik nr 2

ZMIANY RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) 2018 ROK										
Lp.	Wyszczególnienie	Grundy (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe, razem	
a)	Wartość brutto środków trwałych - stan na początek okresu	44 371 746,75	109 813 501,95	781 177,54	127 651,02	104 759,14	0,00	0,00	155 198 836,40	
b)	zwiększenia, z tytułu:	0,00	0,00	91 862,30	0,00	0,00	0,00	0,00	91 862,30	
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie								0,00	
-	zakup gotowych środków trwałych			91 862,30					91 862,30	
-	aktualizacja- korekty w związku z waloryzacją gruntu								0,00	
-	ujawnienia (inwentaryzacja)								0,00	
c)	zmniejszenia, z tytułu:	410 072,92	1 705 919,53	0,00	40 717,17	0,00	0,00	0,00	2 156 709,62	
-	sprzedaż				40 717,17				40 717,17	
-	likwidacja								0,00	
-	przekazanie w odrębną własność	410 072,92	1 705 919,53						2 115 992,45	
-	niedobory (inwentaryzacja)								0,00	
-	inne								0,00	
d)	wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	43 961 673,83	108 107 582,42	873 039,84	86 933,85	104 759,14	0,00	0,00	153 133 989,08	
e)	Umorzenie - stan na początek okresu	1 309 805,46	48 829 909,73	691 471,50	124 788,16	81 748,26	x	x	51 037 723,11	
f)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:	44 343,60	1 655 243,57	32 282,15	2 862,86	9 717,12	x	x	1 744 449,30	
-	amortyzacja			32 282,15	2 862,86	9 717,12	x	x	44 862,13	
-	aktualizacja wartości	44 343,60	1 655 243,57				x	x	1 699 587,17	
-	inne						x	x	0,00	
g)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:	21 101,74	729 347,78	0,00	40 717,17	0,00	x	x	791 166,69	
-	sprzedaż				40 717,17		x	x	40 717,17	
-	likwidacja						x	x	0,00	
-	przekazanie w odrębną własność		729 347,78				x	x	729 347,78	
-	aktualizacja wartości						x	x	0,00	
-	inne	21 101,74					x	x	21 101,74	
h)	Umorzenie - stan na koniec okresu	1 333 047,32	49 755 805,52	723 753,65	86 933,85	91 465,38	x	x	51 991 005,72	
i)	Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	42 628 626,51	58 351 776,90	149 286,19	0,00	13 293,76	0,00	0,00	101 142 983,36	

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.
Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10.
Koszty zakończonych prac rozwojowych nie występują.
Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.
4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.
Zmiany w stanie gruntów użytkowanych wieczysto.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku 1.01.2018	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku 31.12.2018
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia m ²	56 142 m ²	-	-	56 142 m ²
Wartość gruntu	4 434 278,90 zł	-	-	4 434 278,90 zł

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.
W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.
6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują.
W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.
7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, aktualizuje wartość należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość należności w ciągu roku obrotowego 2018

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	764 995,91	94.598,83	195.452,61	0,00	664.142,13
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	17 608,98	0,00	368,79	0,00	17.240,19
Ogółem wartość wykazana w bilansie	782 604,89	94.598,83	195.821,40	0,00	681.382,32

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych. Pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.

